



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 544580d

---

FIRMA

DANUBMAR SIXTUS  
Immobilienentwicklung GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

08.09.2025

UNTERZEICHNET VON

Dr. Ariel Muzicant, geb 12.02.1952  
am 03.09.2025

Georg Muzicant, MBA, geb 03.09.1980  
am 03.09.2025

PRÜFWERT: 67dca338992479c5900e64f37282210b

## Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

	in EUR	Vorjahr in TEUR
<b>AKTIVA</b>	<b>57.995,23</b>	<b>2</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>308,49</b>	<b>0</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	0,00	0
Finanzanlagen	308,49	0
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>57.686,74</b>	<b>1</b>
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	49.873,94	0
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	7.812,80	1
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
<b>PASSIVA</b>	<b>57.995,23</b>	<b>2</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-24.957,84</b>	<b>-15</b>
eingefordertes Stammkapital	17.500,00	18
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-17.500,00	-18
<i>davon eingezahlt</i>	17.500,00	18
Kapitalrücklagen	308,49	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzverlust	-42.766,33	-33
<i>davon Verlustvortrag</i>	-32.530,14	-24
Rückstellungen	2.400,00	2
Verbindlichkeiten	80.553,07	14
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	53.021,88	0
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

## offenzulegender Anhang

---

**Bei Ausweis eines "negativen Eigenkapitals": Erläuterung, ob eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt (§ 225 Abs.1 UGB):**

*Die Gesellschafterin hat Ihre Forderung gegenüber der Gesellschaft in Höhe von EUR 66.192,89 als nachrangig erklärt und verzichtet, im Falle der Uneinbringlichkeit, diese gegenüber der Gesellschaft geltend zu machen. Darüber hinaus hat die Gesellschafterin im Rahmen der Rangrücktrittserklärung eine Nachschussverpflichtung übernommen. Damit wird das buchmäßige negative Eigenkapital abgedeckt und es liegt keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vor.*

**Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):**

0

**Zusätzlich erforderliche Angaben zur Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage des Unternehmens (§§ 222 Abs. 2 und 236 erster Satz UGB; zu den zur Darstellung des Eigenkapitals bei einer Personengesellschaft im Sinn des § 189 Abs. 1 Z 2 UGB notwendigen Angaben siehe Punkt 18):**

*Sämtliche Kapitalanteile an der First / Second / Third / Fourth Danubmar Investment Corporation mit Sitz in USA, State of Delaware, wurden mit Wirkung zum Ablauf des 31. Dezember 2022 von der Danubmar Zinshausentwicklung GmbH, FN 264081f, als spaltende Gesellschaft auf die Danubmar Sixtus Immobilienentwicklung GmbH, FN 544580d, als übernehmende Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerlichen Begünstigungen des Artikel VI Umgründungssteuergesetz sowie gemäß § 1 Abs 2 Z 2 Spaltungsgesetz mit Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 12. September 2023 zur Aufnahme abgespalten.*

**Anlagenpiegel**

	Teil 1		Anschaffungs- und Herstellungskosten			in EUR	
	Stand 01.01.2024	Zugänge	davon aktivierte Zinsen für Fremdkapital	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2024	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>308,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>308,49</b>	
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Finanzanlagen</b>	<b>308,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>308,49</b>	

**Anlagenpiegel**

Teil 2

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Kumulierte Wertberichtigungen 01.01.2024	laufende Abschreibungen	laufende Zuschreibungen	Wertberichtigungen auf Zugänge
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 3

Kumulierte Wertberichtigungen (Abschreibungen)

in EUR

	Wertberichtigungen auf Umbuchungen	Wertberichtigungen auf Abgänge	Kumulierte Wertberichtigungen 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Anlagenspiegel**

Teil 4

Nettobuchwerte

in EUR

	Buchwert 01.01.2024	Buchwert 31.12.2024
<b>Anlagevermögen</b>	<b>308,49</b>	<b>308,49</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>308,49</b>	<b>308,49</b>